



Hedebygade-Karreen matr. nr. 324 m.fl
Årsrapport for
01.06.2022 - 31.05.2023

Vest Administrationen A/S
Gammel Vartov Vej 1
2900 Hellerup
Tlf: 3324 6126
Web: www.vestadministrationen.dk



**Indholdsfortegnelse**

	Side
Gårdlaugssoplysninger	3
Bestyrelses- og Administratorpåtegning	4
Revisors påtegning	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10 - 13



Gårdlaugsoplysninger

Gårdlaugets navn

Hedebygade-Karreen matr. nr. 324 m.fl

Hedebygade 1-17 m.fl.

1754 København V

CVR.nr.: 13716706

Bestyrelse

Erik Hegelund

Bettina Kellmann

Lisbet Kjær Johansen

Henriette Friis

Zara Cupello

Anders Krogh

Nicolaj Johnson

Lykke Devantier Boisen

Administrator

Vest Administrationen A/S

Gammel Vartov Vej 1

2900 Hellerup

Tlf: 3324 6126

Web: www.vestadministrationen.dk

Revisor

Revisionsfirmaet Henrik Holmstrøm Degn

Vigerslevvej 131

2500 Valby

I samarbejde med Crowe

Statsautoriserede revisorer



Bestyrelses- og Administratorpåtegning

Bestyrelsespåtegning

Gårdlaugets bestyrelse har aflagt årsregnskab for Hedebygade-Karreen matr. nr. 324 m.fl for regnskabsåret 01.06.2022-31.05.2023.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af gårdlaugets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2023 samt af resultatet af gårdlaugets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2022-31.05.2023.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af gårdlaugets finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den

Bestyrelsen

Erik Hegelund _____

Bettina Kellmann _____

Lisbet Kjær Johansen _____

Henriette Friis _____

Zara Cupello _____

Anders Krogh _____

Nicolaj Johnson _____

Lykke Devantier Boisen _____

Administratorpåtegning

Årsregnskabet er opstillet efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og indeholder alle de oplysninger, som vi er bekendt med.

Administrator

Vest Administrationen A/S _____

Godkendelse generalforsamling

Vedtaget på generalforsamlingen, den

Som dirigent _____



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Hedebygade-Karreen matr. nr. 324 m.fl

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hedebygade-Karreen matr. nr. 324 m.fl for regnskabsåret 01.06.2022 - 31.05.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2023 samt af resultatet af gårdlaugets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2022 - 31.05.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af gårdlauget i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Gårdlauget har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og gårdlaugets vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere gårdlaugets evne til at fortsætte driften at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere gårdlauget, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at udtrykke en konklusion om effektiviteten af gårdlaugets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om gårdlaugets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at gårdlauget ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

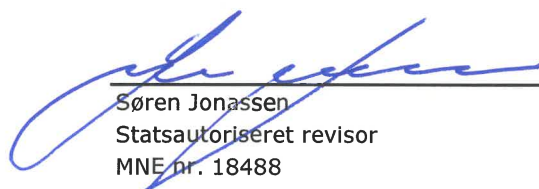
Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 8/8 - 2023

Crowe

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 33256876


Søren Jonassen
Statsautoriseret revisor
MNE nr. 18488



Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Hedebygade-Karreem matr. nr. 324 m.fl er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for klasse A-virksomheder med de tilretninger, der er foranlediget af, at virksomheden er et gårdlaug.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå gårdlauget, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

RESULTATOPGØRELSE

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtigelser

Gældsforpligtigelser indregnes til nominel værdi.


Resultatopgørelse for perioden 01.06.2022 - 31.05.2023

Note	Realiseret		Budget	Realiseret
	01.06.2022 31.05.2023		01.06.2022 31.05.2023 (ej revideret)	01.06.2021 31.05.2022
1	Opkrævet Gårdlauget	738.844	698.350	696.504
2	Andre indtægter	7.776	226.500	225.995
	Indtægter i alt	746.620	924.850	922.499
3	Gårdlaugets omkostninger	483.962	552.850	548.536
4a	Vedligeholdelse, løbende	94.112	215.215	210.259
4b	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	75.000	75.000	0
5	Byggesag: Nyt tag	0	0	0
6	Foreningsomkostninger	38.531	27.500	41.585
7	Administrationsomkostninger m.v.	51.051	53.050	48.912
8	Øvrige omkostninger	20.243	11.510	11.562
	Omkostninger i alt	762.899	935.125	860.853
	Resultat før finansielle poster	-16.279	-10.275	61.646
9	Finansielle udgifter	594	1.000	896
	Årets resultat	-16.873	-11.275	60.750



Balance pr. 31.05.2023

Note	Aktiver	31.05.2023	31.05.2022
	Ekstra Afdrag Sneregnskab	27.836	5.414
10	Andre tilgodehavender	70.286	4.777
	Tilgodehavender	98.122	10.191
11	Likvide beholdninger	338.018	294.240
	Likvide beholdninger	338.018	294.240
	Omsætningsaktiver	436.140	304.431
	Aktiver	436.140	304.431
Note	Passiver	31.05.2023	31.05.2022
	Grundfond primo	36.000	36.000
	Overført resultat primo	199.318	138.568
	Årets resultat fra resultatopgørelsen	-16.873	60.750
	Egenkapital	218.445	235.318
	Andre Deposita	0	11.950
	Kreditorer (samlekonto)	54.574	1.845
12	Anden gæld	117.278	55.318
13	Vaskeriregnskab	45.843	55.318
	Kortfristede gældsforpligtigelser	217.695	69.113
	Gældsforpligtigelser	217.695	69.113
	Passiver	436.140	304.431



Noter Resultatopgørelse

Note	Realiseret	Budget	Realiseret
	01.06.2022	01.06.2022	01.06.2021
	31.05.2023	31.05.2023 (ej revideret)	31.05.2022
1 Opkrævet gårdlauget			
Lejeindtægter - Fælleslokale	123.159	105.000	103.240
Lejeindtægter - Sneregnskab	27.836	5.500	5.414
Gårdlaugsbidrag	587.850	587.850	587.850
I alt	738.844	698.350	696.504
2 Andre indtægter			
Vaskeri	0	220.000	219.678
Øvrige indtægter	7.776	6.500	6.317
I alt	7.776	226.500	225.995
3 Gårdlaugets omkostninger			
Løn: Administration af kontor	37.475	35.100	32.850
Løn: Pasning af Fælleshus, tilkald af håndværkere mv	14.100	31.050	35.100
Løn: Rengøring af Fælleshus	34.900	35.100	38.025
Løn: Udgifter vedrørende udlejning	12.000	0	2.475
Løn: Feriepenge	11.213	0	0
Vicevært, lønsumsafgift	6.936	7.000	6.909
Vicevært, Feriekonto, AES, Barsel.dk mm	245	500	333
Viceværtsservice Vinberg.dk	165.905	165.000	167.403
Snerydning og saltning	25.406	5.500	5.414
Graffiti afrensning	7.067	7.000	6.727
Fælleshuset	3.650	10.500	9.460
Vand - kundenr. 70519454	3.300	32.000	29.535
Varme	44.492	50.000	49.331
El	52.276	75.000	69.182
Gas	0	35.000	32.699
Bredbånd	2.396	2.400	2.396
Plantesyn / fælleshus gartner	23.420	22.500	22.070
Forsikring, ejendom (bygningsbrand)	22.614	23.000	22.639
Forsikring, glas	7.045	7.000	6.892
Forsikring, arbejdsskade	5.361	5.100	5.017
Forsikring, øvrige	4.161	4.100	4.080
I alt	483.962	552.850	548.536



Noter Resultatopgørelse

Note	Realiseret	Budget	Realiseret
	01.06.2022	01.06.2022	01.06.2021
	31.05.2023	31.05.2023 (ej revideret)	31.05.2022
4a Vedligeholdelse, løbende			
Tømrer/ snedker	5.419	0	0
Tag	0	0	53.125
VVS/Blikkenslager	21.528	0	18.258
Ventilation	3.873	0	3.764
Låseservice	9.910	0	14.514
Gartner udvendig fællesarealer	49.325	0	44.902
Vaskeri	0	0	73.504
Diverse materialer	4.058	0	2.192
Budgetteret vedligeholdelse	0	215.215	0
I alt	94.112	215.215	210.259
4b Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Opsparing til nye vaskemaskiner	75.000	75.000	0
I alt	75.000	75.000	0
5 Byggesag: Nyt tag			
Driftsførsel af byggesag	1.298.380	0	0
Indtægt byggesag	-1.298.380	0	0
I alt	0	0	0
6 Foreningsomkostninger			
Bestyrelsemøder m.v	61	1.500	0
Generalforsamling, beboermøder m.v	34	500	0
Sociale arrangementer	25.973	22.000	22.665
Godtg. kontorhold & telefon, bestyrelse	3.950	0	0
Kontorartikler mv.	1.376	2.500	1.471
Udlæg i forbindelse med leje af fælleshus	4.239	0	15.874
Øvrige foreningsomkostninger	2.899	1.000	1.575
I alt	38.531	27.500	41.585



Noter Resultatopgørelse

Note	Realiseret	Budget	Realiseret
	01.06.2022	01.06.2022	01.06.2021
	31.05.2023	31.05.2023 (ej revideret)	31.05.2022
7 Administrationsomkostninger m.v.			
Ejendomsadministration	26.770	26.500	26.125
Ekstra administration	9.250	12.500	8.750
Lønbehandling	5.538	5.550	5.538
Regnskabsopstilling	4.250	4.250	4.250
Digital postkasse	994	0	0
Revisor	4.250	4.250	4.250
I alt	51.051	53.050	48.912
8 Øvrige omkostninger			
Falck	985	1.000	939
ABF og andre kontingenter/abb.	204	210	170
WEB hjemmeside	877	0	0
Porto/kopiering	1.632	2.000	2.207
Småanskaffelser	7.676	1.500	1.688
Gebyrer m.v	8.870	6.800	6.558
Øredifference	0	0	1
I alt	20.243	11.510	11.562
9 Finansielle udgifter			
Renteomkostninger, bank	593	1.000	896
i alt	594	1.000	896



Noter Balance

Note		31.05.2023	31.05.2022
10 Andre tilgodehavender			
Mellemregning Vest Administrationen		6.902	0
Andre tilgodehavender		29.900	0
Periodeafgrænsningsposter		33.484	4.777
Andre tilgodehavender		70.286	4.777
11 Likvide Beholdninger			
	Rentesats indest.	Rentesats gæld	
Danske Bank 4180-3124118158	0,00%	18,50%	31.532 7.284
Danske Bank 9444-4816067103 - Vaskeri (Mobil	0,00%	18,50%	262.358 286.739
Danske Bank 3204-3204306591 - Fælleslokale (I	0,00%	18,50%	44.274 0
Kassebeholdning I Fælleshuset			-146 217
Likvide Beholdninger			338.018 294.240
12 Anden gæld			
Mellemregning Vest Administrationen			0 21.931
Skyldig A-skat og am-bidrag			3.882 3.421
Skyldig feriepenge			610 535
Skyldig revision			4.250 4.250
Skyldig regnskabsopstilling			4.250 4.250
Skyldig byggesagsomkostninger			101.620 0
Skyldig omkostninger øvrige			2.666 20.932
Skyldige omkostninger			117.278 55.318
Anden gæld			117.278 55.318
13 Vaskeri			
A/C vaskeri Indb.			226.221 0
Driftomkostninger vaskeri			-98.444 0
Vand til vaskeri			-29.700 0
El til vaskeri			-78.414 0
Gas til vaskeri			-48.821 0
Hensættelser til nye maskiner			75.000 0
Vaskeriregnskab			45.843 0